

Quartierplanung "Langmatt II"

Quartierplan-Reglement

Mutation 2009

BESCHLUSSFASSUNGS- UND AUFLAGEVERFAHREN

Hinweise zur Darstellung der Mutationsinhalte:

- Bestimmungen, welche mit der Mutation 2009 aufgehoben werden, sind ~~durchgestrichen und gelb hinterlegt~~ dargestellt.
- Bestimmungen, welche mit der Mutation 2009 neu aufgenommen werden, sind ~~grau hinterlegt~~ dargestellt.

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich, Inhalt	1
2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten	1
3. Art und Mass der Nutzung des Gebäudes	1
4. Gestaltung und Nutzung der Freiflächen	2
5. Lärmschutz	2
6. Ausnahmebestimmungen	2
7. Schlussbestimmungen	2
Beschlüsse und Genehmigung	3

Bearbeitung:



Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

Auftragsnummer: 44-013
Verfasser: RC
Dok-Status: Beschlussfassung/Auflage
Datum: 18. Mai. 2009
Kontrolle / Freigabe:

1. Geltungsbereich, Inhalt

- 1.1 Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt – gestützt auf ~~§ des Baugesetzes vom 15. Juni 1967~~ §§ 2 – 7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 – über der Parzelle 1608 GB Muttenz, Quartierplanvorschriften, bestehend aus Quartierplan und Reglement.
- 1.2 Als Richtlinie für die kubische und architektonische Gestaltung der Bauten dient das Modell 1:500.
- 1.3 1.2 Die Quartierplanvorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplanperimeters.
- 1.4 1.3 Die Vorschriften sind verbindlich für:
- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
 - Art und Mass der Nutzung der Bauten
 - Gestaltung und Nutzung der Freiflächen
- 1.5 1.4 Daneben enthält das Reglement Ausnahmestimmungen.

2. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

- 2.1 Für die Lage, Grösse und Geschoszahl der oberirdischen Überbauung ist der Quartierplan "Langmatt II" (Situationsplan 1:500) verbindlich.
- 2.2 Der Baukörper ist parallel zur Baulinie der Neuen Bahnhofstrasse und an diese zu stellen.
- 2.3 Die Höhe des Gebäudes darf, Oberkante Dachkranz des Hauptdaches gemessen, das Mass von ~~16.00 m~~ 19.00 m nicht überschreiten. Diese Höhe wird ab Strassenlinie der Neuen Bahnhofstrasse in der Mitte der Westfassade gemessen.
- 2.4 Es sind höchstens vier fünf Vollgeschosse zulässig.
- 2.5 Das Gebäude ist mit einem Flachdach zu versehen. Das Flachdach ist mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen extensiv zu begrünen.
- 2.6 Über das in Art. 2 Abs. 3 genannte Höhenmass dürfen sich Aufbauten bis zu maximal 15 % der Gebäudegrundfläche überbaubaren Fläche erheben. Ihre Höhe ist auf das technisch notwendige Mass zu beschränken.
- 2.7 Änderungen in der Grundrissform des Gebäudes sind auf der Grundlage des Konzeptes und im Rahmen der anrechenbaren Gebäudegrundfläche maximal überbaubaren Fläche möglich.
- 2.8 Lage und Grösse der unterirdischen Einstellhalle sind im Quartierplan (Situationsplan 1:500) generell festgehalten.
- 2.9 Für die Überbauung Im QP-Perimeter sind für den Empfang von Sendern, welche über die Grossantennenanlage verbreitet werden, keine Radio- und Fernsehantennen zulässig.
- 2.10 Bei der Gebäudeaufstockung (5. Vollgeschoss) gelten für die Aussenwand- und die Dachkonstruktion die Anforderungen des MINERGIE®-Standards.

3. Art und Mass der Nutzung des Gebäudes

- 3.1 Bezüglich der Nutzungsart gelten die Vorschriften der Wohn- und Geschäftszone gemäss ~~§ 38 des Zonenreglementes vom 13. Juni 1973~~, § 21 Abs. 2 RBG.
- 3.2 Die Erdgeschossnutzung muss einen öffentlichen Charakter aufweisen.
- 3.3 3.3 Die maximal zulässige anrechenbare Gebäudegrundfläche (AGGF) beträgt 510 m². Die maximal überbaubare Fläche beträgt 510 m². Die Berechnung der überbauten Fläche erfolgt nach dem Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Muttenz (Stand: 22. November 2005).
- 3.3 3.4 Die maximal zulässige Nutzfläche (NF) wird auf 1'786 m² beschränkt. Sie ist gleich der Summe aller oberirdischen Geschossflächen.
- Nicht zur Nutzfläche zählen:

- ~~offene Bauteile wie Hallen, Wohnbalkone und dergleichen~~
- ~~die unterirdischen Räume gemäss Art. 3.5~~
- ~~technischen Dachaufbauten~~

Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt 2'450 m². Die Berechnung der BGF erfolgt nach dem Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Muttenz (Stand: 22. November 2005).

- 3.4 3.5 Oberirdische Garagen sind nicht zulässig. Die Zahl oberirdischer Parkplätze ist auf maximal 24 beschränkt.
- 3.5 3.6 In den Untergeschossen dürfen nur die üblichen Kellerräume, reine Lagerräume, technische und Sanitärräume sowie Autoeinstellplätze untergebracht werden.

4. Gestaltung und Nutzung der Freiflächen

- 4.1 Für die detaillierte Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist dem Gemeinderat ein verbindlicher Gestaltungsplan zur Genehmigung vorzulegen.
- 4.2 ~~Kinderspielplätze sind gemäss § 36 des Zonenreglementes vom 13. Juni 1973 anzulegen.~~
- 4.3 ~~Die Liegenschaft ist vorwiegend als Geschäftshaus geplant. Sollte der Wohnanteil zu einem späteren Zeitpunkt vergrössert werden, so ist die Grünfläche angemessen zu erweitern.~~
- 4.4 4.2 Für die Ein- und Ausfahrt der Parkierungsf lächen ist der Quartierplan (Situationsplan 1:500) massgebend.
- 4.3 Entlang der Bahnhofstrasse und der Neuen Bahnhofstrasse ist der öffentliche Zugang im Sinne eines öffentlichen Durchgangsrechtes gemäss dem Quartierplan (Situationsplan 1:500) dauernd zu gewährleisten. In diesen Bereichen sind keine Parkplätze zulässig. Ausgenommen sind Parkplätze, deren Lage im Rahmen einer Gesamtplanung (Masterplan Bahnhofplatz) festgelegt wird. Bereits bewilligte Parkplätze entlang der Bahnhofstrasse werden bis zur Umsetzung einer Gesamtplanung (Masterplan Bahnhofplatz) geduldet. Das öffentliche Durchgangsrecht ist im Grundbuch einzutragen.
- 4.4 Für die Bepflanzung der Freiflächen sind vorwiegend standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden.

5. Lärmschutz

Für das Quartierplan-Areal gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe (LES) II.

5. 6. Ausnahmebestimmungen

Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag des Gemeinderates in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften bewilligen, sofern besondere Verhältnisse es rechtfertigen und die dem Quartierplan zugrundeliegende Gesamtkonzeption in städtebaulicher, architektonischer und gestalterischer Hinsicht nicht gestört wird.

6. 7. Schlussbestimmungen

- 6.1 7.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff. der Vollziehungsverordnung vom 27.1.1969 zum Baugesetz §§ 86 ff. RBV bleibt vorbehalten.
- 6.2 7.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplanvorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften und Bau- und Strassenlinien werden aufgehoben.
- 6.3 7.3 Die Quartierplanvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beschlüsse und Genehmigung

Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates:	19. August 1992
Beschluss der Gemeindekommission:	10. September 1992
Beschluss der Gemeindeversammlung:	20. Oktober 1992
Referendumsfrist:	nicht genutzt
Urnenabstimmung:	--
Publikation der Planaufgabe:	Amtsblatt Nr. 44 vom 29. Oktober 1992
Planaufgabe:	vom 02. November bis 02. Dezember 1992

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeverwalter:

Sig.

E. Toscanelli

Sig.

H.R. Stoller

Kanton

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 1239 vom 18. Mai 1993

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 21 vom 27. Mai 1993

Der Landschreiber

Sig.

Mundschin

Beschlüsse und Genehmigung der Mutation 2009

Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates:

Beschluss der Gemeindekommission:

Beschluss der Gemeindeversammlung:

Referendumsfrist:

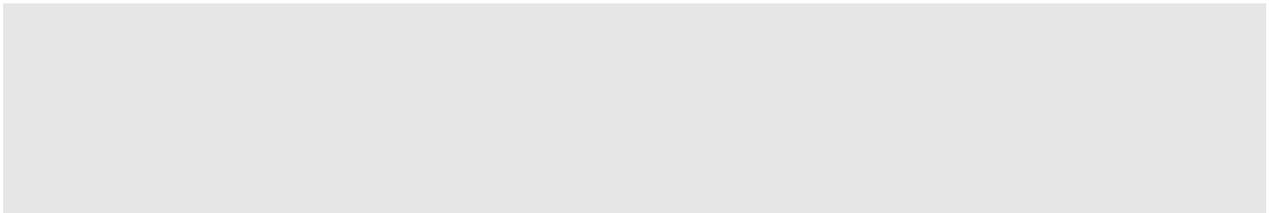
Urnenabstimmung:

Publikation der Planaufgabe: Amtsblatt Nr.

Planaufgabe:

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeverwalter:



Kanton

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. vom

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. vom

Der Landschreiber

